



## **LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN**

**STADTRATSREISE VENLO / UTRECHT –  
BESICHTIGUNG NEUER BÜRORAUMLÖSUNGEN IN  
STADTVERWALTUNGEN**

**28.05. – 29.05.2019**

**➤➤ DOKUMENTATION**

# STADTRATSREISE VENLO / UTRECHT

## AUSGANGSLAGE UND ANLASS

Die Landeshauptstadt München befindet sich in einer enormen Veränderungs- und Wachstumsphase. Es wird immer schwieriger, das zur Aufgabenbewältigung erforderliche Personal zu gewinnen sowie Büroflächen zu wirtschaftlichen Konditionen in geeigneten Lagen zu finden. Aufgrund der sich ändernden Rahmenbedingungen sollen grundsätzliche Überlegungen zu neuen Büro- und Arbeitskonzepten angestellt werden, mit dem Ziel einerseits vorhandene Flächenbestände weiter zu optimieren sowie die Arbeitgeberattraktivität der LHM sowohl für junge als auch erfahrene Talente zu steigern. Dazu wurde mit externer Unterstützung (congena) eine Untersuchung durchgeführt. Diese soll aufzeigen, welche Optimierungspotenziale moderne Büroraumkonzepte für heutige und zukünftige Flächen vor dem Hintergrund der spezifischen Anforderungen der LHM eröffnen.

Die deutschlandweit und von der Landeshauptstadt München bevorzugte Büroform ist das sogenannte Zellenbüro in Verbindung mit meist festen Arbeitsplätzen. Die Zellenstruktur der Landeshauptstadt München wurde in der Vergangenheit bereits soweit wie möglich in Ihrer Fläche optimiert. Daneben sind weiterhin andere Büroformen wie das Großraumbüro, Gruppenbüros oder Sonderarbeitsplätze im Einsatz.

Aufgrund der sich ändernden Rahmenbedingungen hält das Kommunalreferat der Landeshauptstadt München es für zwingend erforderlich, grundsätzliche Überlegungen zu neuen Büro- und Arbeitskonzepten anzustellen, um die bereits vorhandenen Flächenbestände weiter zu optimieren sowie als Arbeitgeberin attraktiv für junge und erfahrene Talente zu bleiben. Hierzu wurde mit externer Unterstützung eine Untersuchung durchgeführt, die unter anderem folgende Fragen beantwortet:

- Welche Entwicklungen sind auf dem Gebiet der Büroraumkonzepte bereits heute abzusehen?
- Was zeichnet gängige und derzeit moderne Büroraumkonzepte aus?
- Welche positiven und negativen Merkmale weisen diese auf?
- Welche Gruppen von Arbeitsplätzen lassen sich in der Verwaltung der LHM bestimmen?
- Welche Möglichkeiten der Standardisierung und Optimierung gibt es (noch)?
- Welche Büroformen und Arbeitsplatzmodelle können die städtische Aufgabenerfüllung verbessern?
- Welche Nutzungseigenschaften, Vor- und Nachteile (insbesondere in wirtschaftlicher Hinsicht), Voraussetzungen, Flächenverbräuche, Kostenstrukturen und weitere Eigenschaften gehen mit den gängigen und modernen Büroraumkonzepten einher?
- Welche konzeptionellen Schlüsse lassen sich für die Ausrichtung der LHM identifizieren?

# STADTRATSREISE VENLO / UTRECHT

## AUSGANGSLAGE UND ANLASS

Die Ergebnisse der Untersuchung liegen zwischenzeitlich vor und werden Ihnen im Laufe der Reise kurz durch unseren externen Begleiter, die RBSGROUP – Part of Drees & Sommer, vorgestellt. Die ausführliche Vorstellung findet selbstverständlich im Nachgang dieser Reise im Stadtrat statt. Die congena empfiehlt die Umsetzung offener Bürokonzepte. Um uns gemeinsam ein Bild davon zu machen, wie solche Konzepte in öffentlichen Verwaltungen umgesetzt werden, besichtigen wir die Stadtverwaltungen von Utrecht und Venlo.

### BESCHLUSSLAGE:

**Entscheidung des Stadtrats, neue Büroformen und Arbeitsplatzkonzepte für die Landeshauptstadt München mit externer Unterstützung zu erarbeiten**

- Beschlussvorlage Nr. 14-20 / V 03345 (09/2015)
- Beschlussvorlage Nr. 14-20 / V 08772 (28.06.2017)

**Externe Beratung erfolgt durch die congena GmbH (congena): Prüfung mehrere Büroraumkonzepte auf Eignung für die Verwaltung der Landeshauptstadt**

**Stadtratsreise zur Besichtigung öffentlicher Verwaltungen, die bereits neue Konzepte umsetzen**

- Beschlussvorlage Nr. 14-20 / V 14204 (10.04.2019)

# STADTRATSREISE VENLO / UTRECHT

## AGENDA – TAG 1

UHRZEIT	AKTION
7:45 Uhr	Treffpunkt der Gruppe am Abflug-Gate
8:45 – 9:55 Uhr	Flug von München nach Düsseldorf
10:20 Uhr	Treffpunkt der Gruppe am Reisebus
10:45 – 11:45 Uhr	Fahrt nach Venlo mit Reisebus
11:45 – 12:00 Uhr	Gemeinsamer Gang zu Fuß zum Alten Rathaus
12:00 – 12:15 Uhr	Ankunft & Begrüßung im Alten Rathaus Venlo durch Bürgermeister ANTOIN SCHOLTEN
12:15 – 12:50 Uhr	Mittagessen im Alten Rathaus
12:50 – 13:00 Uhr	Grußworte Frau Frank, Kommunalreferentin
13:00 – 13:30 Uhr	Fachvortrag zu neuen Bürokonzepten, Frau Prof. Dr. Christine Kohlert, RBSGROUP
13:30 – 13:45 Uhr	Gemeinsamer Spaziergang zum Neuen Rathaus Venlo
13:45 – 15:15 Uhr	Vortrag zur Umsetzung in Venlo, C2C Inspirationsitzung Raum 0.4/0.5
15:15 – 15:25 Uhr	Kaffeepause neben Raum 0.4/0.5
15:25 – 17:10 Uhr	Führung in 2 Gruppen
17:10 – 17:20 Uhr	Infos zum weiteren Ablauf, Aufbruch
17:20 – 19:00 Uhr	Fahrt nach Utrecht mit Reisebus Info's zum weiteren Ablauf
19:00 – 19:45 Uhr	Ankunft / Bezug Hotel
19.45 – 20.00 Uhr	Treffpunkt Hotellobby und gemeinsamer Spaziergang zum Restaurant
20:00 – 23:00 Uhr	Gemeinsames Abendessen

# STADTRATSREISE VENLO / UTRECHT

## AGENDA – TAG 2

UHRZEIT	AKTION
8:30 – 8:45 Uhr	Check-out / GepäckEinstellung im Reisebus
8:45 – 9:00 Uhr	Fußweg zum Stadtbüro Utrecht
9:00 – 9:45 Uhr	Ankunft & Begrüßung der Stadtverwaltung Utrecht, Halle im Erdgeschoss <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterweisung im ModellbahnhofsBereich und strategische Position Utrecht Bürogebäude</li> <li>• Vorstellung der Vizebürgermeisterin LINDA VOORTMAN: Begrüßung und Diskussion über die Nutzung des Stadtbürogebäudes</li> <li>• Gruppenfoto</li> </ul>
9:45 – 10:45 Uhr	Präsentationen, 21. Etage <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeine Einführung &amp; Bürgerdienste</li> <li>• Gebäude, Technik, Arbeitsplätze, Kultur, Strategie und Vorbereitung vor dem Einzug in das Gebäude</li> </ul>
10:45 – 12:15 Uhr	Führung in 3 Gruppen
12:15 – 13:00 Uhr	Mittagessen, 21. Etage Die Referenten stehen für Fragen und Diskussionen zur Verfügung.
13:00 – 13:45 Uhr	Abschlussvortrag, 21. Etage <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frau Prof. Dr. Christine Kohlert und Frau Susanne Bohra, RBSGROUP</li> </ul>
13:45 – 14:00 Uhr	Schlussworte Frau Frank, Kommunalreferentin
14:00 – 15:00 Uhr	Besichtigung Stadt Utrecht (selbstständig)
15:00 – 16:00 Uhr	Fahrt zum Flughafen Amsterdam mit Reisebus
17:25 – 18:40 Uhr	Flug von Amsterdam nach München
ca. 19:00 Uhr	Ende der Reise

// WELCOME  
**ALTES RATHAUS VENLO**

# ALTES RATHAUS VENLO



// IMPULSVORTRAG  
**NEUE BÜRORAUMKONZEPTE**



# IMPULSVORTRAG

RBSGROUP

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN – STADTRATSREISE VENLO / UTRECHT  
**BESICHTIGUNG NEUER BÜORAUMLINIEEN  
 IN STADTVERWALTUNGEN**  
 28.05. – 29.05.2019

28.05.2019

**GROSSRAUMBÜRO – DEFINITION**  
 EINE EINDEUTIGE DEFINITION FÜR DEN TERMINUS GROSSRAUMBÜRO GIBT ES NICHT!

Ein Großraumbüro ist ein Bürokonzept mit großer Grundfläche, in dem sich eine Vielzahl von Büroarbeitsplätzen befindet.



„Kreative Geister gehen erst richtig auf, wenn sie sich austauschen. Die Mischung die herauskommt, wenn man sie zusammensteckt, ist explosiv, deshalb muss man sie zusammenstecken.“  
 Google Chief Eric Schmidt und Jonathan Rosenberg, 2014 „How Google Works“

RBSGROUP 16

**WORÜBER MÜSSEN WIR  
 NACHDENKEN  
 // HERAUSFORDERUNGEN UND  
 ENTWICKLUNGEN**

ARBEITSWELTEN DER ZUKUNFT  
 // WIE  
 // WO  
 // WANN MAN MÖCHTE



!

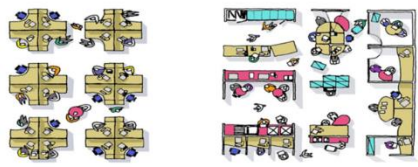
TEIL EINER COMMUNITY SEIN

JA



// GROSSRAUMBÜRO ?

**DEFINITION**  
 GROSSRAUM VS. OPEN SPACE



RBSGROUP 17

ARBEITEN  
 // WANN MAN MÖCHTE  
 // WO MAN MÖCHTE  
 // WIE MAN MÖCHTE



!

BRACHEN WIR NOCH BÜROS



?

**// 80% DER WIRKLICH INNOVATIVEN IDEEN ENTSTEHEN DURCH  
 PERSÖNLICHE KOMMUNIKATION.  
 DIE ORGANISATION DER ZUKUNFT IST EIN ORT DER BEGEGNUNG.  
 JE MEHR BEGEGNUNG, DESTO MEHR KOMMUNIKATION,  
 IDEEN UND INNOVATIONEN.**

SO WIRD DIE GESAMTE ORGANISATION ZU EINEM LERN- UND  
 ERLEBNISORT UND EINEM MARKTPLATZ DES WISSENS...

# IMPULSVORTRAG



// DIE ARBEIT ÄNDERT SICH FÜR ALLE,  
UNABHÄNGIG VON ALTER UND GENERATION

VON <b>HIERARCHIE</b>	➤➤	ZU <b>GEMEINSCHAFT</b>
VON <b>BEFEHL</b>	➤➤	ZU <b>COACHING</b>
VON <b>INSTRUKTION</b>	➤➤	ZU <b>DIALOG</b>
VON <b>KONTROLLIEREN</b>	➤➤	ZU <b>BEFÄHIGEN</b>
VON <b>ANGESTELLTER</b>	➤➤	ZU „ <b>MACHER</b> “

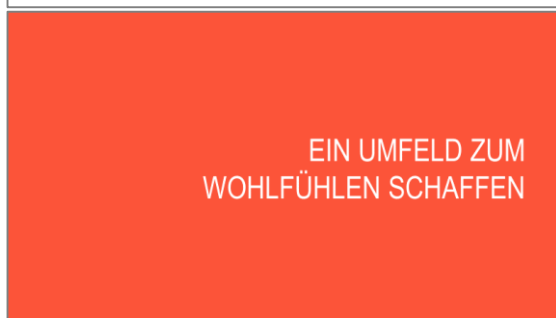


DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG ➤➤ MITARBEITERSCHAFT BESTEHT AUS MEHREREN GENERATIONEN ➤➤ DAS ARBEITSFELD MUSS WISSENSTRANSFER UND INKLUSION FÖRDERN



DRINGLICHER FÜR UMWELT- UND KLIMASCHUTZ ➤➤ DER VERANTWORTUNG FÜR EIN ENKELTAUGLICHES WIRTSCHAFTEN NACHKOMMEN ➤➤ DIE ARBEITSUMGEBUNG MUSS HOHE ÖKOLOGISCHE, WIRTSCHAFTLICHE UND SOCIALE KRITERIEN ERFÜLLEN

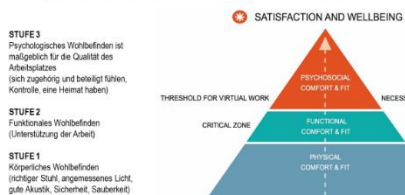
## GEMEINSAM DENKEN UND MITEINANDER ARBEITEN



WOHLFÜHLEN ALS MENSCH HEISST ...



**ZUFRIEDENHEIT AM ARBEITSPLATZ – JACQUELINE VISCHER**  
UNTERSUCHT UNTER WELCHEN BEDINGUNGEN SICH MENSCHEN WOHLFÜHLEN



RBSGROUP

123

**FRAUNHOFER INSTITUT – OFFICE 21 – STUDIE**  
BÜROUMGEBUNG IST EIN WICHTIGER FAKTOR

Die Ergebnisse der Studie beziehen sich auf die Angaben von über 13 000 Befragten, die im Zeitraum vom Juli 2015 bis Juli 2017 in anonymisierter Form an der Online-Umfrage »Office Analytics« teilgenommen haben.



**Die Büroumgebung bleibt auch bei flexiblen Arbeitsweisen ein wesentlicher Erfolgsfaktor**

Auch wenn tendenziell immer weniger im Büro gearbeitet wird, zeigen die Studienergebnisse, dass die Büroumgebung einen essentiellen Einfluss auf das Wohlbefinden sowie die Performance der Mitarbeiter hat und maßgeblich die Mitarbeiterbindung steigert.

RBSGROUP

124

# IMPULSVORTRAG

## DER NUTZER STETS IM FOKUS // ARBEITSTYPEN

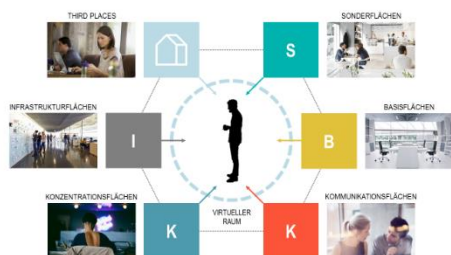
FRAUNHOFER INSTITUT – OFFICE 21 – STUDIE  
UNTERSCHIEDLICHE ARBEITSTYPEN – UNTERSCHIEDLICHE ARBEITSUMGEBUNGEN



**Unterschiedliche Arbeitstypen profitieren von unterschiedlichen Arbeitsumgebungen**  
Da sich jeder Mitarbeiter in seinen Arbeitsweisen und seinen Arbeitsbedürfnissen von anderen unterscheidet, gibt es keine einheitliche Erfolgslösung für die Bürogestaltung. Vielmehr ist eine Identifikation von unterschiedlichen Arbeitstypen notwendig, um darauf aufbauend die Arbeitsumgebung nutzerorientiert entwickeln zu können.

RBSGROUP

1/21



RBSGROUP

1/20

### NEUE LERN- UND ARBEITSWELTEN // RÄUME UND ZWISCHENRÄUME // WAHLMÖGLICHKEITEN



## VON MEINEM ARBEITSPLATZ ZU UNSERER FLÄCHE



## NEUE ARBEITSWELT // DIE RICHTIGEN ZUTATEN

ALLE AKTIVITÄTEN UNTERSTÜTZEN ...



## WIR BRAUCHEN // MODULAR, FLEXIBEL, OFFEN, MASSGESCHNEIDERT

### ÜBERGEORDNETE ZIELSETZUNGEN

- // FÖRDERUNG ARBEITGEBERATTRAKTIVITÄT
- // FLÄCHENWIRTSCHAFTLICHKEIT
- // STÄRKUNG DER ZUSAMMENARBEIT UND FÖRDERUNG (PERSÖNLICHER) KOMMUNIKATION
- // UNTERSTÜTZUNG VON VERÄNDERUNGSPROZESSEN IN DER VERWALTUNG
- // GESTALTUNGSQUALITÄT

// BESICHTIGUNG  
**NEUE STADTVERWALTUNG VENLO**

## „STADSKANTOOR“ VENLO



**Gebäude:** Neubau; 27.700 m<sup>2</sup> BGF  
**Auftraggeber:** Gemeinde Venlo  
**Nutzer:** Gemeindeverwaltung Venlo  
**Arbeitsplätze:** 630 flexiblen Arbeitsplätze  
**Entwurfszeit:** 2009 - 2011  
**Bauzeit:** 2012 - Mai 2016  
**Architekt:** Kraaijvanger Architects, NL  
**Vorreiterrolle:** Nachhaltiges Bauen // Cradle to Cradle

**Mehr Bilder auf Website Kraaijvanger:**  
<https://www.kraaijvanger.nl/en/projects/city-hall-venlo/>

### ÜBER NACHHALTIGKEIT HINAUS

Mit 630 flexiblen Arbeitsplätzen und öffentlichen Funktionen auf 11 Geschossen verkörpert die neue Stadtverwaltung den Anspruch der Gemeinde Venlo, die Stadt und Region nach den Prinzipien von Cradle to Cradle (C2C) funktionieren zu lassen. Das Gebäude ist nicht nur nachhaltig ("weniger schlecht"), sondern leistet einen aktiven Beitrag für Mensch, Umwelt und Wirtschaft.

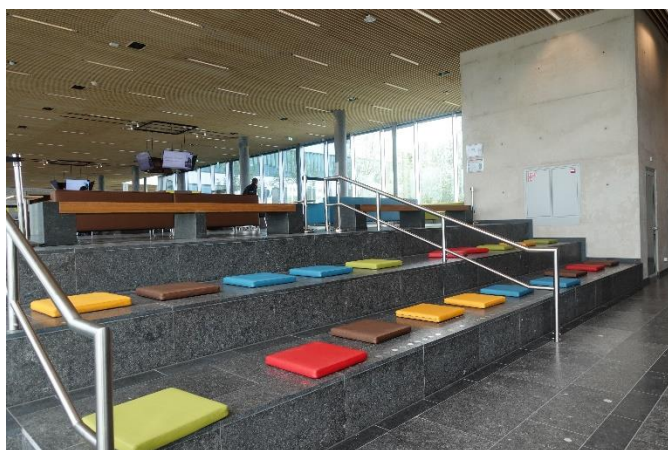
#### KONZEPT

Das Wohlbefinden wurde als Ausgangspunkt genommen: Ein gutes Gebäude macht Menschen glücklicher und steigert die Produktivität. Die räumliche Gestaltung basiert auf drei Zielen:

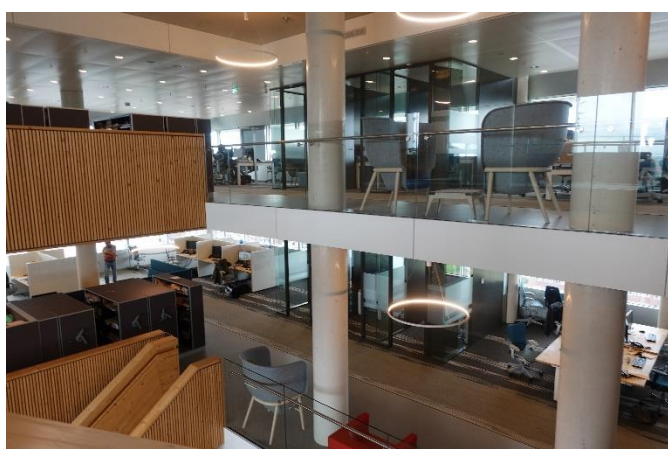
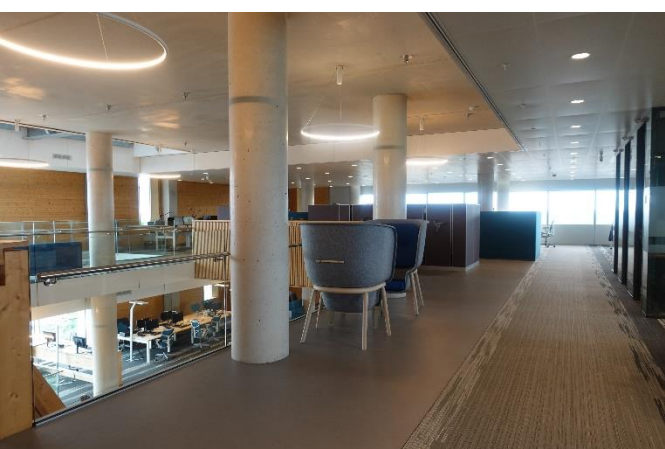
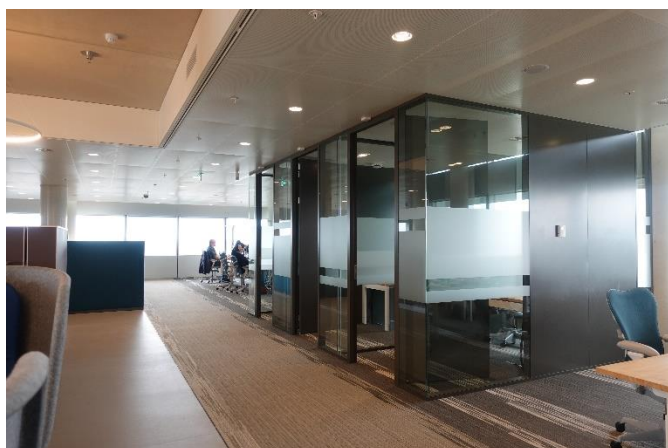
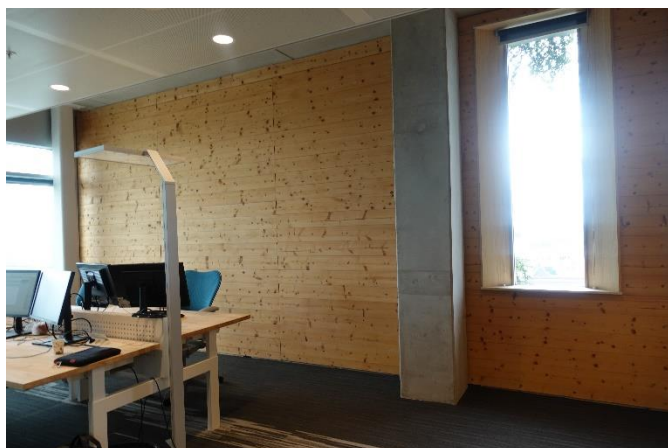
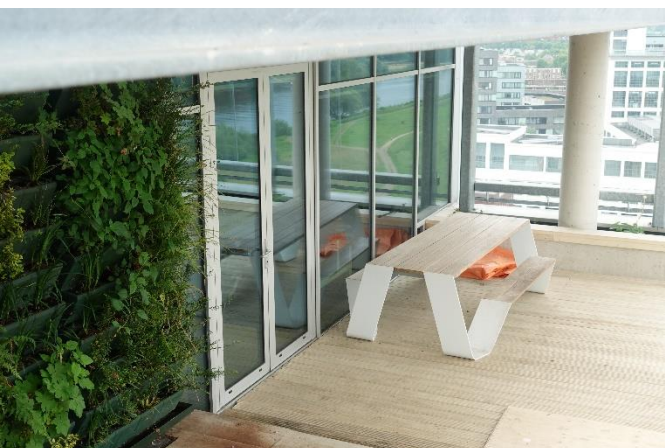
1. So viel Tageslicht und Grün wie möglich in den Innenraum zu bringen
2. Wege durch das Gebäude zu schaffen, die die Menschen dazu anregen, sich zu bewegen
3. Andere zu treffen und nur gesunde Materialien zu verwenden (Fassade).

Die grüne Luftreinigungsfassade ist die größte Green Building Fassade der Welt und bildet eine Schutzhülle gegen Verkehrs- und Bahnverschmutzung. Das Glasfenster in der grünen Fassade bietet einen Blick ins Herz des Gebäudes - das Innere ist von der Innenstadt aus sichtbar, ganz im Sinne der Transparenz der Demokratie.

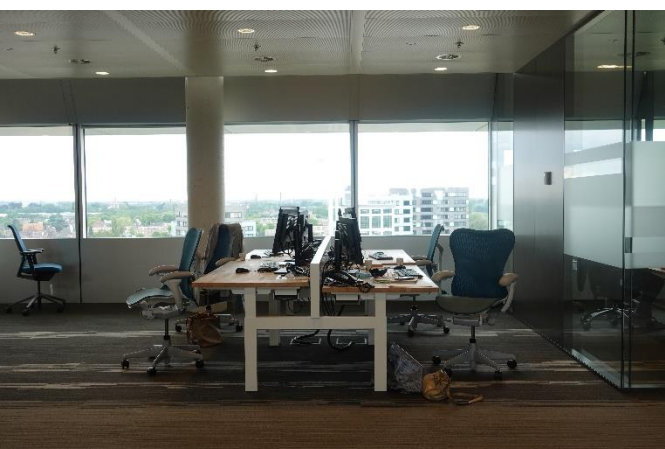
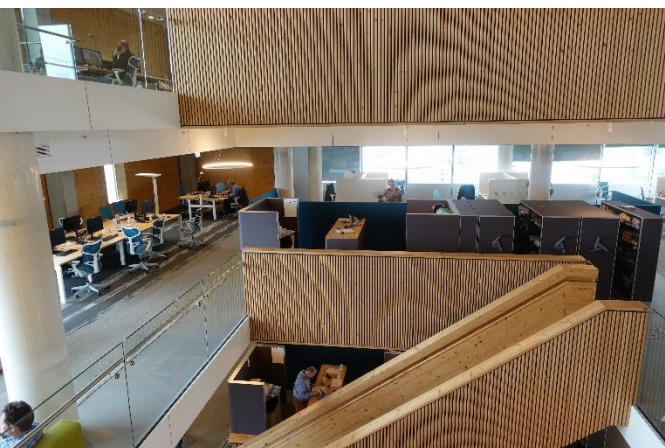
# „STADSKANTOOR“ VENLO



# „STADSKANTOOR“ VENLO

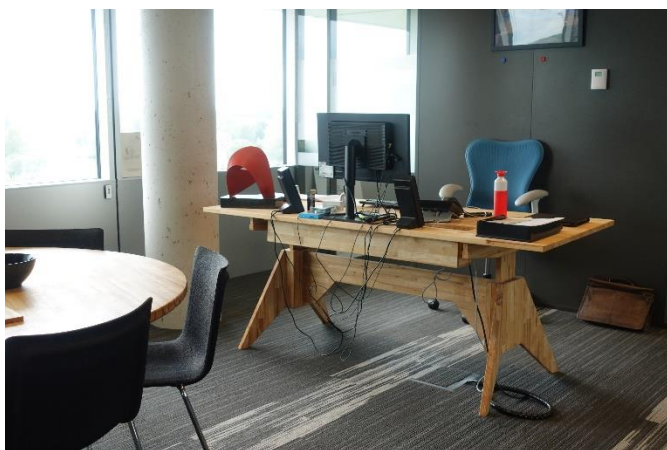
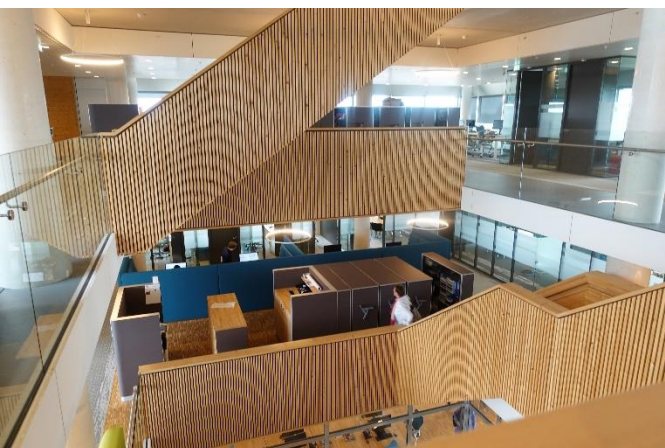


# „STADSKANTOOR“ VENLO





# „STADSKANTOOR“ VENLO

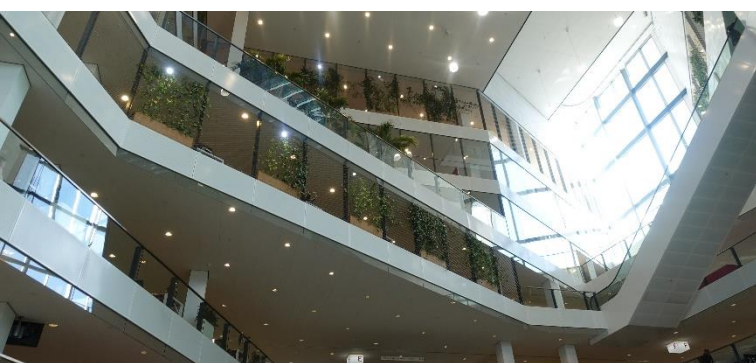
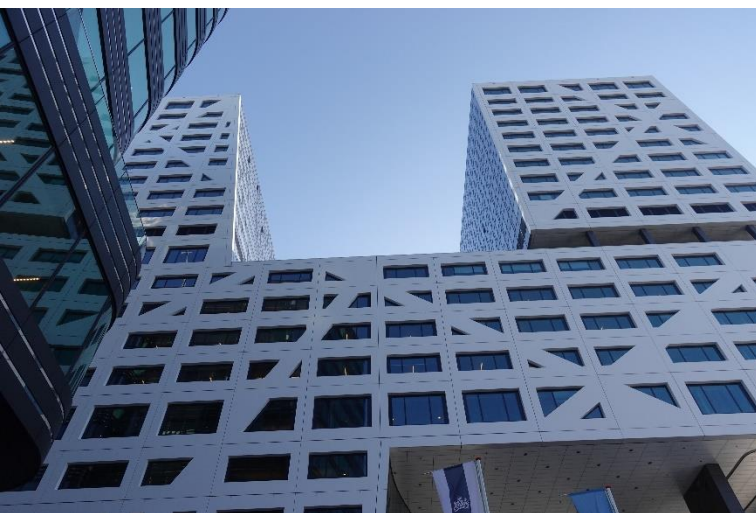


# „STADSKANTOOR“ VENLO



// BESICHTIGUNG  
**NEUE STADTVERWALTUNG**  
**UTRECHT**

## „STADSKANTOOR“ UTRECHT



Gebäude:	Neubau; 65.000 m <sup>2</sup> BGF
Auftraggeber:	NS Poort
Nutzer:	Gemeindeverwaltung Utrecht
Arbeitsplätze:	2.500 Arbeitsplätze für 3.200 FTE, ~1.300 davon für die Verwaltung
Entwurfszeit:	2006 - 2010
Bauzeit:	2011 - 2014
Architekt:	Kraaijvanger Architects, NL
Vorreiterrolle:	Governance // Revitalisierung Innenstadt inkl. ÖV-Hub

**Mehr Bilder auf Website Kraaijvanger:**  
<https://www.kraaijvanger.nl/en/projects/city-hall-utrecht/>

### STANDORT

Zu Beginn der 2000er-Jahre war die Stadtverwaltung von Utrecht innerstädtisch auf 16 Standorte verteilt und ist nun in einem Verwaltungsgebäude gebündelt, inmitten des verkehrsreichsten öffentlichen Verkehrsknotens der Niederlande, einem hochkomplexen Standort. Sie befindet sich derzeit in einem massiven Wandel, der erst 2030 abgeschlossen sein wird. Der Neubau wird die Skyline von Utrecht stark prägen durch seine unverwechselbare weiße Fassade mit deutlich sichtbaren Aussteifungen.

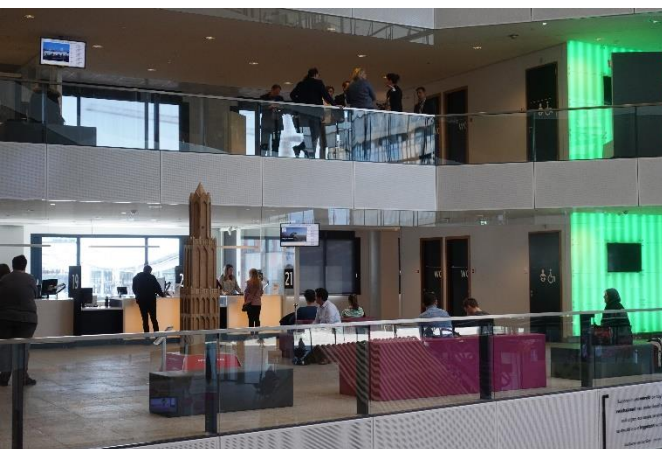
### GEBÄUDE UND FUNKTIONEN

In den unteren Stockwerken des Nordturms sind öffentliche Funktionen untergebracht. Darüber hinaus verbinden die Etagen sechs bis elf den Nord- und den Südturm. Der Südturm, der nur von wenigen Stützen getragen wird, erstreckt sich über den Bahnhofplatz und die Bahnhofshalle.

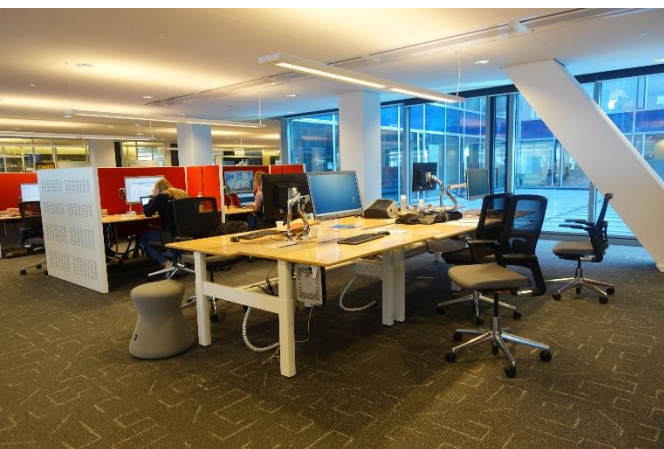
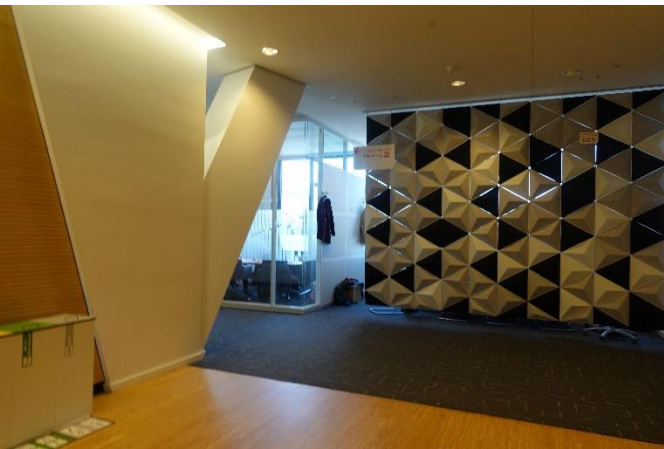
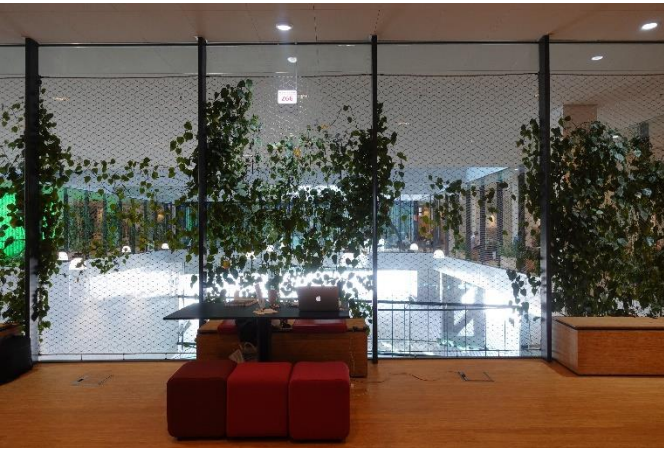
### NUTZUNG

Die Größe der Gemeindebüros erforderte eine "Stadtökologie", wobei jedes Stockwerk speziell für eine optimale Nutzung von Tageslicht und Transparenz konzipiert wurde. Der Innenraum basiert auf einem modernen Bürokonzept mit flexiblen, gemeinsamen Arbeitsplätzen. Die einzelnen Dezernate und Ämter sind gebündelt. Innerhalb dieser Bereiche gibt es Desk-Sharing. Lediglich der Bürgermeister, die Sekretariate und wenige weitere Personen haben fest zugewiesene Arbeitsplätze oder Büros. Hierarchie ist in den Arbeitsbereichen praktisch nicht erkennbar.

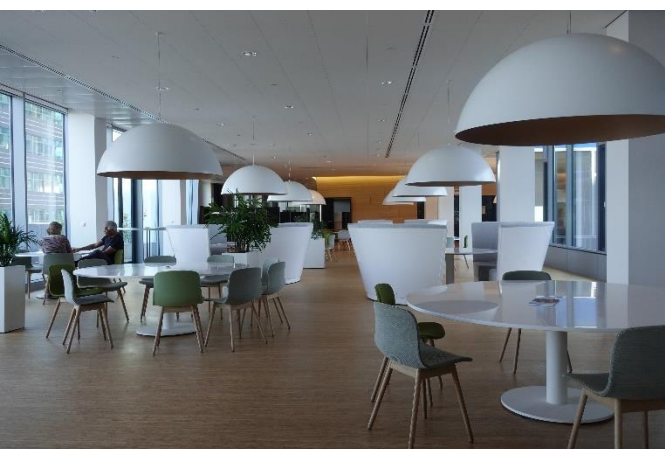
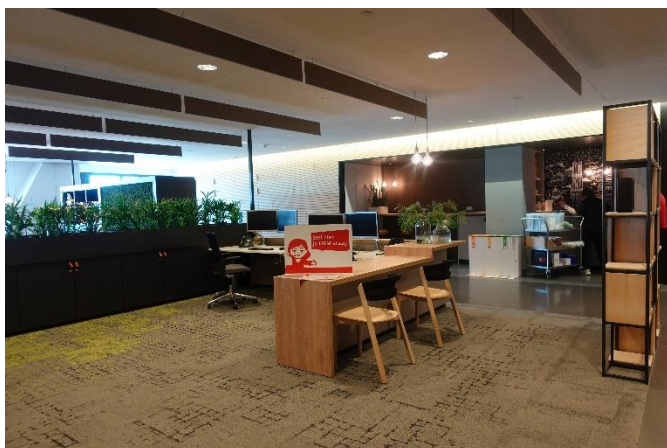
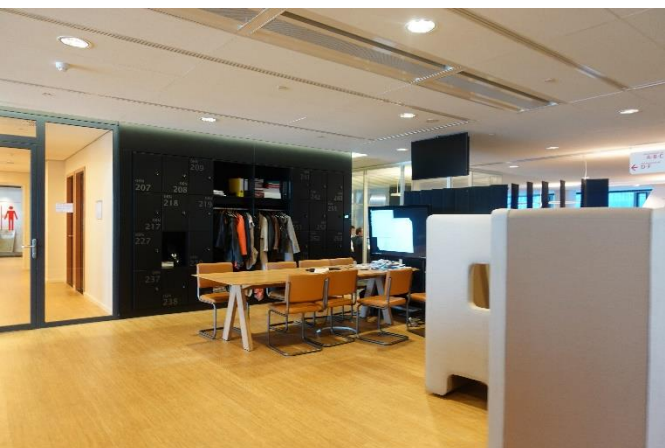
# „STADSKANTOOR“ UTRECHT



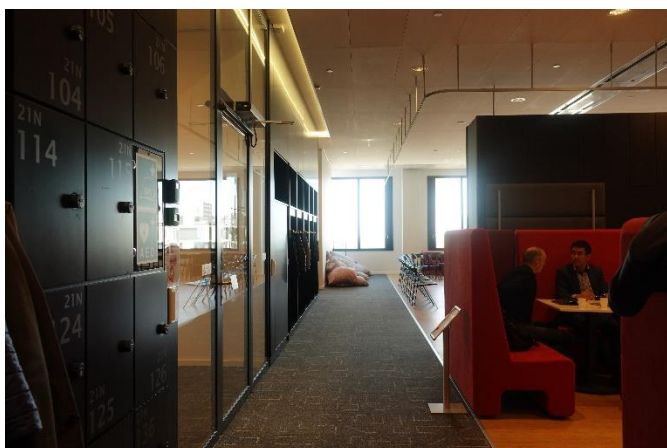
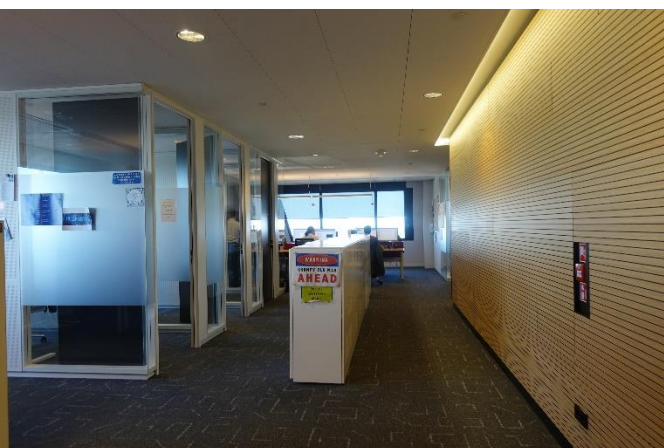
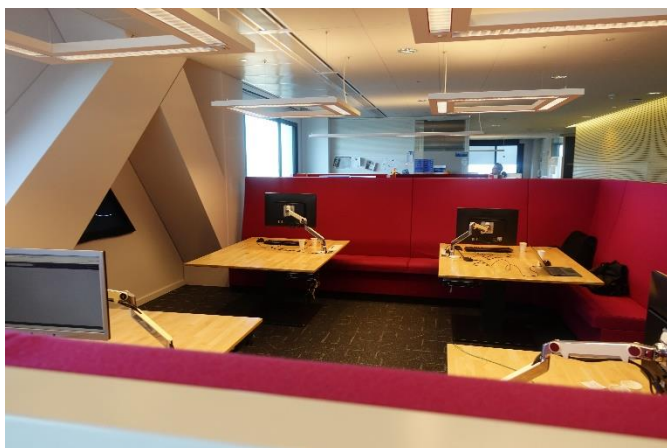
# „STADSKANTOOR“ UTRECHT



# „STADSKANTOOR“ UTRECHT

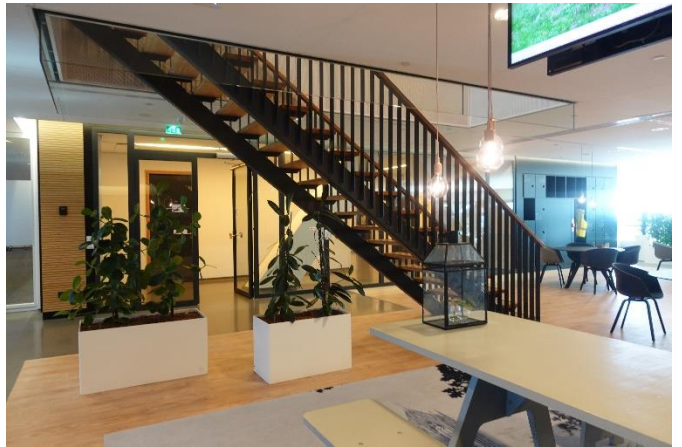


# „STADSKANTOOR“ UTRECHT





# „STADSKANTOOR“ UTRECHT



// ABSCHLUSSVORTRAG  
**BEWERTUNG DURCH TEILNEHMER**

# ABSCHLUSSVORTRAG



# PROGRAMMING // VENLO

## DAS MODELL VENLO

GEBÄUDE FÜR  
POSITIVEN IMPACT  
BESSERES KLIMA  
UMWELTFREUNDLICH  
.....



## LUFTQUALITÄT

ZIEL AUCH HIER GESUNDE  
GEBÄUDE  
FÜR BESSERE KONZENTRATION



## WERTSCHÖPFUNG IST WICHTIG

MEHRWERTE SCHAFFEN  
WENIGER NEGATIVER FUßABDRUCK



## POSITIVITÄT

AUCH IN WIRTSCHAFTLICHER  
HINSICHT



## CRADLE TO CRADLE FÜR GESUNDE MENSCHEN



## ... ROHSTOFFE SIND WICHTIG

- ROHSTOFFE WIEDERVERWENDBAR
- NICHT GIFTIG
- FOLGEN VERMEIDEN (PLASTIK)

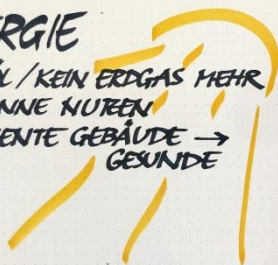


## CRADLE TO CRADLE

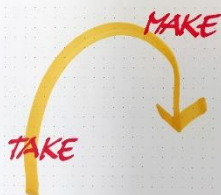
- ABFALL IST NAHRUNG
- NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIE
- UNTERSTÜTZUNG VON DIVERSITÄT  
BIOLOGISCHE VIelfALT, KULTUR + INNOVATION

## ENERGIE

- KEIN ÖL / KEIN ERDGAS MEHR
- DIE SONNE NUTZEN
- EFFIZIENTE GEBÄUDE → GESUNDE



## KREISLAUFMODELL



# PROGRAMMING // VENLO

WORAUF IST  
MÜNCHEN  
FOKUSIERT

VENLO  
C2C

ENERGIE  
\* EINSPARUNG +  
\* ERZEUGUNG

VENLO C2C STADT

- WIRTSCHAFTSMODELL
- JOBS
- MEHRWERT FÜR BÜRGER
- VERANTWORTUNG ÜBERNEHMEN

FOKUS IST WICHTIG



REGION POSITIONIEREN  
"LIVING NATURE"  
BENÖTIGT VIEL KOMMUNIKATION

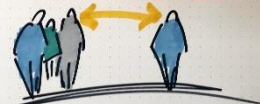
INTEGRIERTES  
HANDLUNGS-  
PROGRAMM  
KLIMASCHUTZ

MEHRWERT DURCH  
EVENTS



MUT + VERTRAUEN  
SIND WICHTIG

ENTSCHEIDUNGSTRÄGER  
INVOLVIEREN

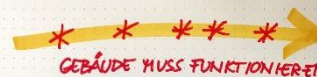


WICHTIGE  
ENTSCHEIDUNGEN  
AM ANFANG TREFFEN

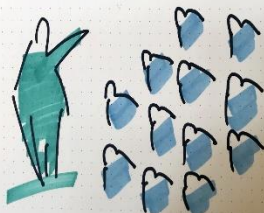


PROZESS

VON ANFANG AN MIT UNTERNEHMEN  
GESPROCHEN



VERWALTUNG SCHULEN



VISION WURDE  
BEWERTET



DAS MINDSET IST WICHTIG

# PROGRAMMING // VENLO

**VISION: EINE LUNGE BAUEN**

RESSOURCE - BANK  
ERZEUGT ENERGIE  
REINIGT WASSER

GEBÄUDE REINIGT DIE LUFT

\* SONNEN-KAHIN

**WICHTIGSTES: DER UMGANG MITEINANDER**

**EINFACH MACHEN!**

**MENSCH ZENTRAL**

GESUND

FLEXIBILITÄT

WOHLBEFINDEN

**DIGITALISIERUNG MUSS FUNKTIONIEREN**

- ÜBERALL
- MOBIL
- ZUVERLÄSSIG

**WAS ÜBERZEUGT ?**

**QUALITÄT**

**NEUES ARBEITSPLATZ-KONZEPT**

- ARBEITSUMGEBUNG
- CHANGE MANAGEMENT
- DIGITALISIERUNG

- 75% FLEXIBEL → 70%
- OFFEN
- ZUSAMMENARBEIT → GESUND ANGENEHM
- 7-TYPEN AP
- NICHT-HIERARCHISCH
- KOMFORT

**INVESTITION IN**

**PERSONAL**

→ **GESUNDHEIT**

**ALBERT EINSTEIN**

"PROBLEME KANN MAN NIEMALS MIT DERSELBEN DENKWEISE LÖSEN, DURCH DIE SIE ENTSTANDEN SIND."

**PUBLIKUM + VERWALTUNG GETRENNT**

VERWALTUNG

BÜRGERMEISTER

BÜRGER

**DER CASH FLOW WAR WICHTIG**

PROGRAMMING // VENLO

VENLO  
**BEOBACHTUNGEN**


**EINE KLARE VISION**  


**BETRIEBSRAT MIT  
INS BOOT HOLEN**  



**TECHNIKKONZEPT  
MUSS FUNKTIONIEREN**  

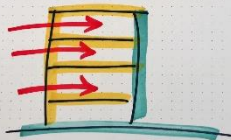

**HOHE ZUFRIEDENHEIT  
& UMFRAGEN**  
**90%**  
ZUFRIEDENHEIT

**SPIELREGELN FÜR  
ALLE MIT BR**  

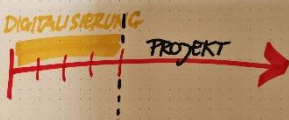

**BYOD ZUR FLEXIBILISIERUNG  
DER TELEFONIE**  
  
EIGENES TELEFON  
VERTRAG WIRD GEZAHLT

**WERTSCHÖPFUNG**  
  
GEBÄUDE WIE EIN BAUM

**KOMPETENZ  
FÜHRUNG  
NICHT MEHR INHALTUCH...**  


**GLEICHER STANDARD  
OHNE MONOTONIE**  


**NACHBARSCHAFTEN  
BILDEN SICH SELBST**  


**DIGITALISIERUNG  
FÜR PROJEKT 4 JAHRE VORHER**  
DIGITALISIERUNG  
PROJEKT  


**BEHAGLICHKEIT  
DURCH HOLZ**  

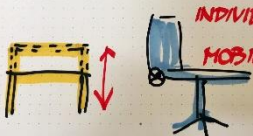

# PROGRAMMING // VENLO

VENLO

**BESONDERS  
GEFALLEN ...**

**VERSTELLBARE TISCHE  
GUTE STÜHLE FÜR GUTE  
ERGONOMIE**

INDIVIDUALISIERBAR  
MOBILAR



**GUT IST ...**

- DIE AUFTEILUNG
- DIE AUSSTATTUNG
- DIE ARCHITEKTUR
- VIEL LICHT
- ANGENEHME ATMOSPHÄRE
- DIE MATERIALIEN
- DER AUSBLICK

**GUT IST ...**

- JEDER KANN ARBEITEN WO/WIE/  
WANN ER/SIE WILL
- PAPIERARM + DIGITALISIERUNG
- POSITIVER EFFEKT FÜR PERSONAL-  
GEWINNUNG
- BEGEISTERUNG FÜR DAS GEBÄUDE

**PERSÖNLICHE LOCKER**



**GUT IST ...**

- VIelfalt DER Art
- GUTE AKUSTIK
- GROSS ZÜGIGE TREPPE
- LOUNGEHÖBEL
- ANMELDUNG AM PC
- GANZHEITLICHE WIRTSCHAFTLICHE  
BETRACHTUNG
- BÜRGERVERKEHR

**GUT IST. ...**

- KANTINE + TERRASSEN
- RUHE (WIDER ERWARTEN)
- TREPPE
- OFFENHEIT ÜBER HIERARCHIE  
HINWEG
- KAFFEE ... FAFREE

**GUT FINDE ICH ...**

- DIE GUTE QUALITÄT
- GRÜNE WAND
- WOHLFÜHLEN
- OFFENE RÄUME
- WINTERGARTEN
- VERTRAUEN + FLEXIBILITÄT (ARBEITSZEIT)
- PAPIERLOSES BÜRO
- KEINE LOKALEN DRUCKER
- OFFENHEIT + FREUNDLICHKEIT
- KOMPOST-KONZEPT



# PROGRAMMING // VENLO

VENLO

NICHT  
GEFALLEN ....


VENLO

... ICH NEHME  
MIT .....

NICHT SO GUT

- ZU WARM
- RAUM LUFT TEILWEISE
- TEE KÜCHEN ZU OFFEN
- FENSTER NICHT ZU ÖFFNEN

ES BRAUCHT EINEN  
KULTURWECHSEL



AUCH EINE STADT-  
VERWALTUNG IST  
DESIGNTECHNISCH GUT



LERNEN + GENAU SO MACHEN

NICHT SO GUT. . . .

- SCHMUCKLOSE AP
- PFLANZEN AP BEREICHE FEHLEN
- RAUMTEILER FEHLEN
- "INSELN" FEHLEN
- WENIG VIelfALT

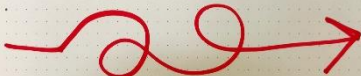
→ ZU WENIG FRAGEN! (ZEIT)

MITARBEITER EINBINDEN  
CHANGE MANAGEMENT VOR  
DER PLANUNG



+ FÜHRUNGSKRÄFTE MÜSSEN  
SICH ENTWICKELN

DAS WIRD NOCH  
EIN LANGER WEG!



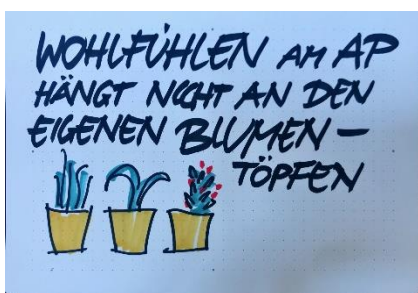
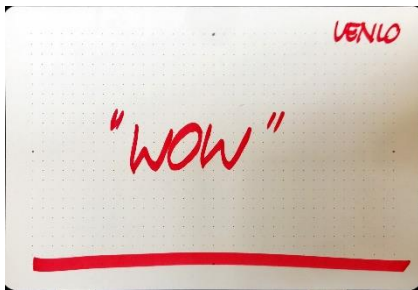
ALLE MÜSSEN AN EINEM  
STRANG ZIEHEN



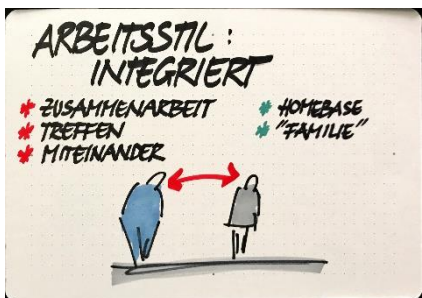
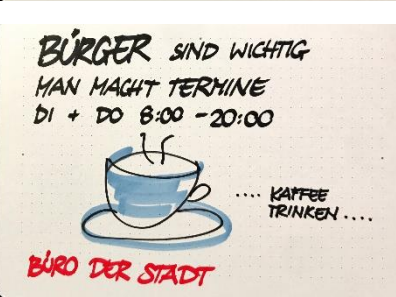
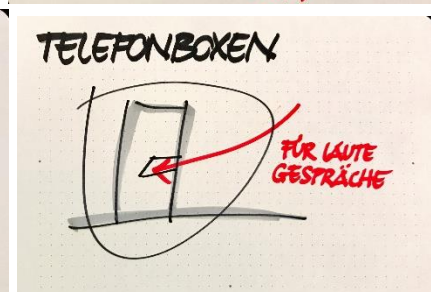
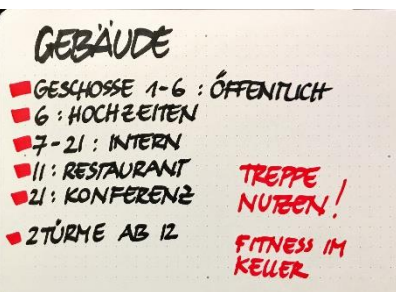
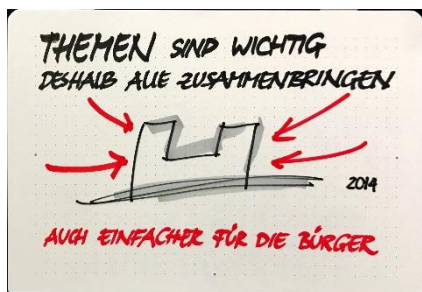
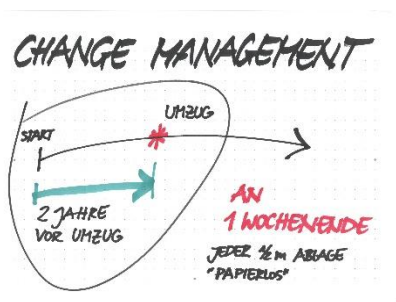
DIGITALISIERUNG  
LANGE VORHER STARTEN



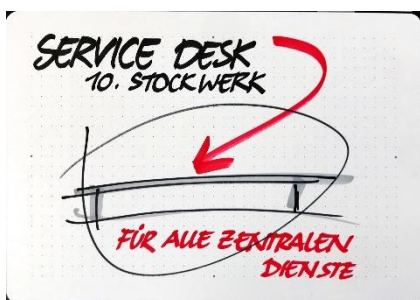
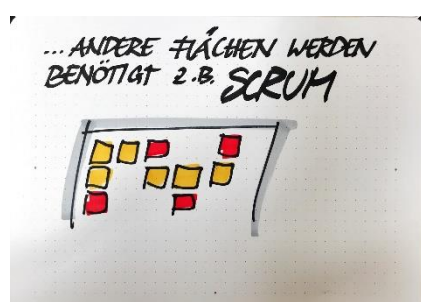
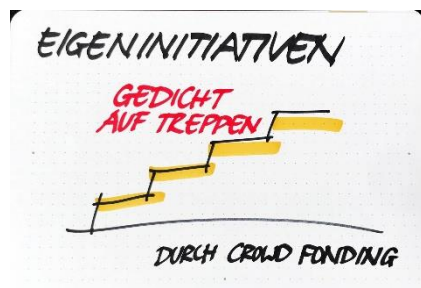
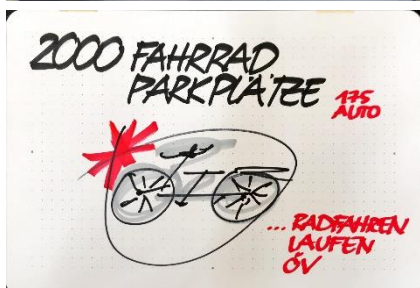
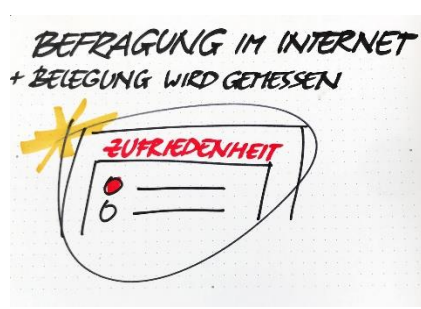
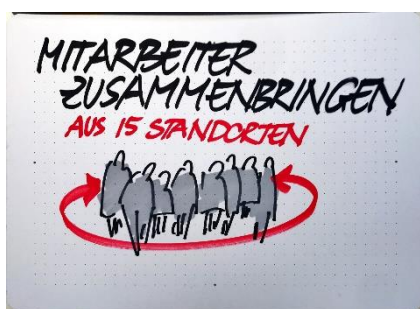
# PROGRAMMING // VENLO



# PROGRAMMING // UTRECHT



# PROGRAMMING // UTRECHT



## PROGRAMMING // UTRECHT

**Mir hat besonders gefallen:**

- Öffnung für die Bürger → schafft Transparenz und damit auch Akzeptanz für die Verwaltung (gläserne Verwaltung)
- innovative Arbeitsumgebung mit verschiedenen Arbeitsplätze
- sehr offene, kommunikative Strukturen
- Faktor Arbeitsplätze / Mitarbeiter = 0,7
- großzügige Verkehrsflächen - genügend Abstand
- tolle Architektur
- Lage im "neuen" Zentrum
- Trotz der Größe angenehme "maßstäbliche" Organisation in den Geschossen
- Wenig Papier
- lange Öffnungszeiten
- "plan your day smart" Flexible Arbeitszeiten
- abwechslungsreiche Möblierung
- Umzug an einem Wochenende
- Smarte Arbeitszeitplanung
- weniger Bedrohungen durch das offene Konzept
- Tolle Aussicht an vielen Arbeitsplätzen
- Service Desk mit allen wichtigen Angeboten auf einem Stockwerk
- Viele Unterschiedliche Besprechungsräume, -möglichkeiten
- Freundlichkeit der Mitarbeiter
- Vergleichbarkeit besser als mit Venlo
- verschiedene Themen im räumlichen Zusammenhang
- Sicherheitsvorkehrungen (im SOZ großes Thema)
- Helligkeit
- Möglichkeit die "living rooms" selbst zu gestalten (durch die Nutzerteams)
- Kantine sehr hochwertig bzw. Angebot ansprechend
- Sicherheitskonzept (Kameras+Personal) vorhanden aber dezent - wichtig für subjektives Empfinden viele Mitarbeiter in "kritische" Referate
- Terminvorgabe
- Verwaltungsgebäude als öffentlicher Raum (Wortwörtlich)
- Fokus auf Erschließung mit ÖV und Rad
- Trotz der Größe keine Maschine
- Geschoßorganisation 11 Stockwerk aufwärts

## PROGRAMMING // UTRECHT

### Mir hat nicht gefallen:

- Der Eingangsbereich wirkt etwas unstrukturiert und unübersichtlich
- einige wenige Büros waren kühl vom Ambiente, lange Tischreihen
- Aufgrund der Größe, Orientierung für Erstbesucher schwierig
- Mit 3500 in einem Haus wird's problematisch
- Reichen 2 Jahre Change Management?
- zu wenig Arbeitsplätze, Überlauf im Nachbarsgebäude - Kritische Größe?
- Ausstattung weniger werthaltig und funktional als in Venlo
- Geräuschkulisse in den unteren Etagen
- zu wenig Arbeitsplätze, für die Anzahl der Mitarbeiter
- Möblierung v.a. im unteren Etagen zu kalt / nicht einladend
- 2 Türme Bauweise

### Ich nehme mit:

- Mitarbeiter unbedingt mitnehmen und Begeisterung entsprechen
- open spaces needs open minds
- Größe der Organeinheit mit der man "offenes Konzept" einsetzen will, muss gut überlegt sein
- Führungsaufgabe wird anspruchsvoller (Team managen)
- Lüftung + öffnbare Fenster sind möglich (auch im Hochhaus)
- Digitalisierung baldmöglichst angehen
- Die Führungskultur muss sich ändern und der Umgang mit Teamarbeit
- alles, komplettes Konzept gut vorstellbar auch für viele Bereiche in München
- offenes haus auch für Bürger, die gerade keine Leistungen benötigen
- Offene Konzepte über mehrere Referate sind möglich
- Zuteilung von Stockwerken/ Bereichen für Abteilungen sinnvoll
- wichtiges Element die Mitarbeiter müssen für so ein Konzept gewonnen werden
- Größe muss gut überlegt sein

### WOW:

- Mitarbeiter erkennen die Vorteile des Kulturwandels und nicht die Bedenken und Ängste überwiegen
- Alle Referate in einem Haus ohne feste Arbeitsplätze, Interaktion statt Fürstentümer
- Digitalisierung Dateibestand kann funktionieren // Mitarbeiter der LHM erkennen, dass das papierlose Büro heute schon möglich ist und welche Chancen für neues Arbeiten damit verbunden sind
- Sozialbürgerhäuser

## WORKSHOP: SCHLAGZEILE



→ Stellen Sie sich vor, wir schreiben das Jahr 2022 und die LHM hat ihr neues Büroraumkonzept eingeführt. Welche Schlagzeile wünschen Sie sich dabei in der Tageszeitung?

Top 3 der Schlagzeilen:

**„Amtsstuben werden zum Bürgercafé“ (18)**

**„Münchener Stadtverwaltung am Puls der Zeit“ (10)**

**„LHM – the place to be“ (12)**



## WORAUF IST ZU ACHTEN

MENSCHEN  
MITNEHMEN

DIGITALISIERUNG  
PAPIER / APPS / SOFTWARE /  
HARDWARE ...

ORIENTIERUNG  
IM GEBÄUDE / ARBEITSALLTAG  
BÜRGER + MITARBEITER

KULTUR -  
WANDEL

ARBEITS -  
WEISEN





# SPANNENDE EINBLICKE UND DISKUSSIONEN



# SPANNENDE EINBLICKE UND DISKUSSIONEN



# SPANNENDE EINBLICKE UND DISKUSSIONEN



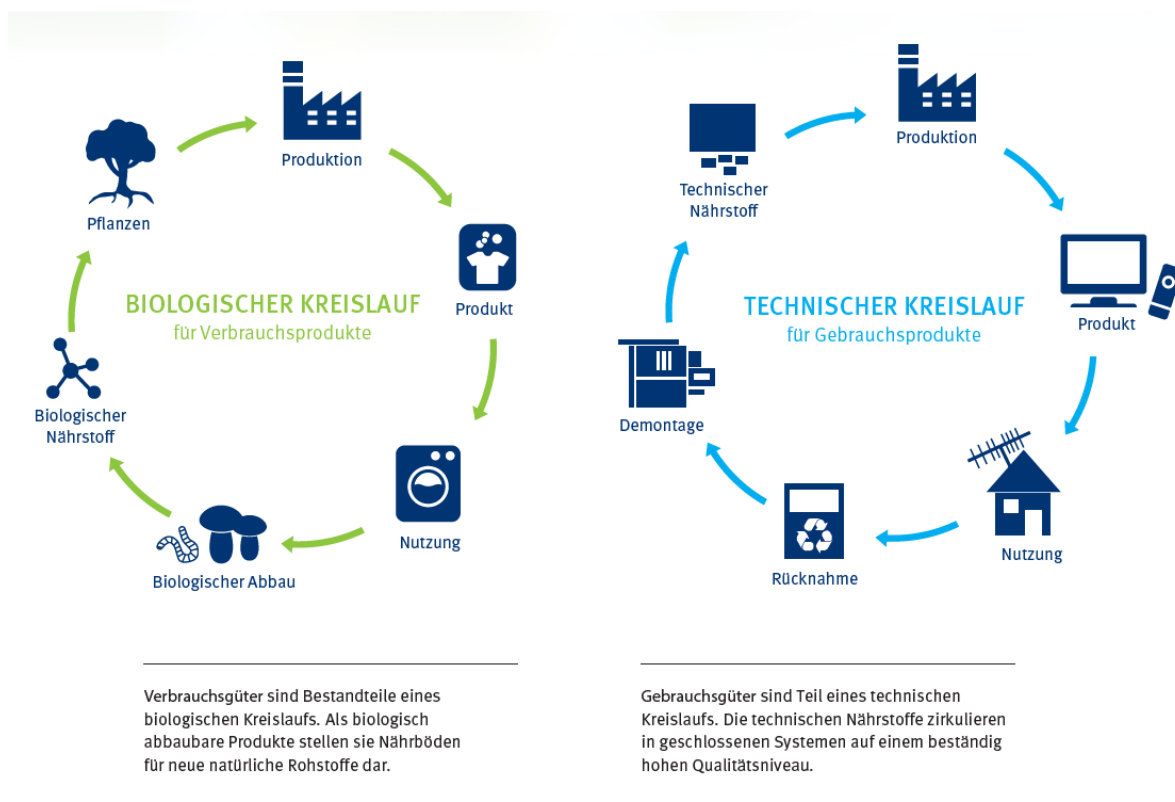
// ANHANG

# HINTERGRUNDINFORMATION

## DAS PRINZIP CRADLE-TO-CRADLE (C2C)

Cradle to Cradle (C2C) beschäftigt sich mit der Frage, wie wir unsere Umgebung und Umwelt sowie Wachstum und Wirtschaft gleichermaßen individuell und in der Gesellschaft fördern können. Cradle to Cradle® (C2C) ist eine Innovation zur Verbesserung der Qualität von Produkten, Systemen und Dienstleistungen.

Dabei dient die Natur als Vorbild. Ziel ist es, eine sichere und potenziell unendliche Nutzung von Materialien zu ermöglichen. Dabei ist der Anspruch, nicht nur nachhaltig zu sein, sondern einen positiven Beitrag für Mensch, Umwelt und Wirtschaft zu leisten. Durch den Paradigmenwechsel von einer linearen Durchlaufwirtschaft zu konsistent zirkulierenden Wertschöpfungssystemen, wird das Wirtschaftswachstum vom Rohstoffverbrauch entkoppelt. Bedingung ist, dabei direkt bei dem Design von Produkten und Systemen zu beginnen und diese für eine weitere Verwendung nach dem Gebrauch bzw. Verbrauch zu konzipieren. Hierdurch entstehen gesunde Materialien und Produkte sowie integrative Systeme.



# HINTERGRUNDINFORMATION

## DAS PRINZIP CRADLE-TO-CRADLE (C2C)

Im dem derzeit etablierten linearen Wirtschaftssystem (Cradle to Grave), gehen Rohstoffe unwiederbringlich verloren und verschmutzen die Umwelt, toxische Substanzen belasten die Gesundheit. Im Gegensatz dazu werden bei Cradle to Cradle alle eingesetzten Materialien, Inhaltsstoffe und Gegenstände im Designprozess – auch in Gebäuden – als Nährstoffe konzipiert, die in zwei unterschiedlichen Kreisläufen zirkulieren. Nährstoffe für den „**Biologischen Kreislauf**“ sind abbaubar und sicher, sie werden in die Biosphäre nutzbringend reintegriert. Materialien, die nicht biologisch abbaubar sind, werden so gestaltet, dass sie technisch qualitativ hochwertig recycelbar sind und im „**Technischen Kreislauf**“ wieder genutzt werden.

Alle eingesetzten Ressourcen bleiben so erhalten und nutzbar. Ausschlaggebend ist dabei die Qualität der ein-gesetzten Materialien, wobei (im Kontext) nur unbedenkliche Inhaltsstoffe zugelassen werden. Cradle to Cradle®-Systeme führen zu höherer Material-, Produkt- und letztlich Lebensqualität, fördern Wachstum und treiben Innovationen voran. Hier stehen die Bedürfnisse von Menschen, Umwelt und Wirtschaft als positive Zielwerte. Menschliches Handeln kann so einen „positiven Fußabdruck“ generieren, anstatt unseren derzeit negativen zu minimieren. Es stehen vielfältige Maßnahmen zur Umsetzung in Gebäuden zu Verfügung. Oft sind diese schon aus dem Prozess des „Green Buildings“ bekannt und können im Kontext C2C neu beleuchtet werden. In sämtlichen Bereichen und Bauteilen lassen sich die Ansätze neu denken:

- Rohbau & Gründung
- Fassade
- Dach
- Innenausbau
- Technische Bauteile
- Installationen
- Prozess & Dokumentation
- Etc.